

קזס חל
(אגיון)

1328285

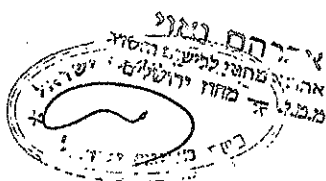
אלון מעתוק

1. תכנית המתאר אינה מגובה בתב"ע מאושרת ואינה עולה בקנה אחד עם הבנייה המאושרת בקרבת מקום, מעמיסה על תשתיות קיימות וכו'. 2. 'המבקש מבקש בניית יחידות דיור על הגג, תוך שהוא מדגיש שהן תהיינה חלק מיחידות הדיור הקיימות בקומה השלישית, כמעין דופלקס. אלא שלא הגג ולא זכויות הבניה על הגג שייכות למבקש, אלא הם משותפים ושייכים לכלל דיירי ארבעת הבניינים, כעולה מתקבול הבית המשותף שלהם המצ"ב כחלק בלתי נפרד מההתנגדות, ולכן הוא לא רשאי להגיש הבקשה, ובטח שלא ניתן להעניק לו את מבוקשו, כעילת דחייה על הסף. 3. כפי שציינה הועדה בהחלטה מ-13.2.25, מלבד קומת הגג החדשה, רק בניין אחד מקבל הרחבה משמעותית תוך קיפוח שלושת הבניינים האחרים, וגזילת זכויות בניה מאותם בניינים אחרים, ללא שוויוניות מתחייבת ביניהם. הערה: ההתנגדות מוגשת בשם כל בעלי הדירה - אלון מעתוק (המתנגד), עדי מעתוק, אוהד שאול ושחר שאול

תקנון מוסכם
בהתאם לסעיפים 62 ו- 63
לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969

אנו הח"מ מדינת ישראל אנו הבעלים הרשומים של המקרקעין הידועים כחלקה 18 בגוש 30665 בשטח של 2,128 מ"ר, קובעים בזאת כדלהלן:

1. הבית מורכב ממבנה אחד בן 4 כניסות
 כניסה א' כוללת את הדירות 18/6 - 18/1.
 כניסה ב' כוללת את הדירות 18/12 - 18/7.
 כניסה ג' כוללת את הדירות 18/18 - 18/13.
 כניסה ד' כוללת את הדירות 18/24 - 18/19.
 לכל כניסה יש מתקנים המשמשים אך ורק את בעלי הבית באותה כניסה.
2. בהתאם לאמור בסעיף 59 לחוק המקרקעין תשכ"ט 1969 (להלן - "החוק"), אנו קובעים בזאת כי הרכוש המשותף שבתחומי כל כניסה למעט הקרקע, יהיה צמוד לבעלי הדירות שבאותה כניסה, למעט חדרי הגז ומוני המים שישארו ברכוש המשותף של כל הבית.
 - (א) חובת ההשתתפות בהוצאות האחזקה של הרכוש המשותף המוצמד לכל כניסה תחול על בעלי הדירות שבאותה כניסה בלבד.
 - (ב) חובת ההשתתפות בהוצאות האחזקה של הרכוש המשותף של הבית שלא הוצמד לאחת הכניסות הנ"ל תחול על כל בעלי הדירות בבית.
 - (ג) בעלי הדירות בכל כניסה יבחרו מתוכם נציגות שתנהל את הרכוש המשותף המוצמד לאותה כניסה, ולצורך כך יהיו מוקנות לה כל הסמכויות על פי פרק ו' לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.
 - (ד) בעלי הדירות בבית יבחרו מתוכם נציגות (להלן: "נציגות על") שתנהל את הרכוש המשותף של הבית ושאינו מוצמד לכניסה כלשהי (להלן - "הרכוש המשותף הכללי") בנציגות על זו יהיה נציג אחד לפחות מכל כניסה, ולצורך כך יהיו מוקנות לה כל הסמכויות על פי פרק ו' לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.
3. מאומץ התקנון המצוי על פי התוספת הראשונה לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 בכל ענין שתקנון זה אינו דן בו.
4. בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969, (להלן החוק) אנו מוציאים חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים לדירות כדלהלן:
 - (א) קרקע בשטח 170 מ"ר המסומנת בתשריט באות א' וצבועה בצבע אדום תוצמד לדירה מס' משנה 18/1.
 - (ב) קרקע בשטח 17 מ"ר המסומנת בתשריט באות ב' וצבועה בצבע אדום תוצמד לדירה מס' משנה 18/1.
 - (ג) קרקע בשטח 79 מ"ר המסומנת בתשריט באות ג' וצבועה בצבע כחול תוצמד לדירה מס' משנה 18/2.
 - (ד) מרפסת גג בשטח 7.5 מ"ר המסומנת בתשריט באות ד' וצבועה בצבע אדום תוצמד לדירה מס' משנה 18/4.
 - (ה) מרפסת גג בשטח 7.5 מ"ר המסומנת בתשריט באות ה' וצבועה בצבע כחול תוצמד לדירה מס' משנה 18/5.
 - (ו) מרפסת גג בשטח 17 מ"ר המסומנת בתשריט באות ו' וצבועה בצבע כחול תוצמד לדירה מס' משנה 18/6.
 - (ז) קרקע בשטח 122 מ"ר המסומנת בתשריט באות ז' וצבועה בצבע ירוק תוצמד



(כח) מרפסת גג בשטח 7.5 מ"ר המסומנת בתשריט באות כח' וצבועה בצבע ירוק תוצמד לדירה מס' 18/22.

(כט) מרפסת גג בשטח 5 מ"ר המסומנת בתשריט באות כט' וצבועה בצבע צהוב תוצמד לדירה מס' 18/23.

(ל) מרפסת גג בשטח 5 מ"ר המסומנת בתשריט באות ל' וצבועה בצבע ירוק תוצמד לדירה מס' 18/24.

5. בהתאם לאמור בסעיף 57 לחוק אנו קובעים כי:
- (א) שיעור החלקים ברכוש המשותף הצמוד לדירות יהיה כדלהלן:
- | | |
|------------------------|--------------|
| חלקת משנה מספר 18/1 - | 8/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/2 - | 5/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/3 - | 8/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/4 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/5 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/6 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/7 - | 8/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/8 - | 5/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/9 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/10 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/11 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/12 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/13 - | 8/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/14 - | 5/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/15 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/16 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/17 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/18 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/19 - | 5/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/20 - | 8/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/21 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/22 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/23 - | 7/165 חלקים. |
| חלקת משנה מספר 18/24 - | 7/165 חלקים. |

(ב) בעלי הדירות קובעים בזאת כי שיעור ההשתתפות בהוצאות עפ"י סעיף 58 לחוק יהיה לפי חלקיהם ברכוש המשותף.

6. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה לבין הוראות התקנון המצוי, הוראות תקנון זה תקבענה.

7. בהתאם לתקנה 77 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), אנו מבקשים בזה לאשר את התקנון ולהורות על רישומו.

8. סעיף הגדרות - לענין תקנון זה בעלי הדירות הינם בעלי זכות החכירה בדירות או החוכרים הראשונים בדירות.

מדינת ישראל ע"י מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים:



חתימה

אני מאשר בזה כי ביום הופיע בפניי אברהם אדלר מרחוב ... פרץ אדלר עו"ד המוכר לי אישית והנושא ת.ז. מס' 849947 ולאחר שהסכרתי לו את מחלת העיסקה שהוא עומד לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לו כראוי חתם בפניי מרצונו.

30 מאי 1996

חתימת עוה"ד

תאריך
אני מאשר התקנון לרישום



מאשר מ. רשום מקרקעין

10/7/96
תאריך

